

Motie

Raadsvergadering 7 maart 2023

Agendapunt: vreemd aan de agenda

Onderwerp: Wijziging grondprijzenbrief 2023

Indiener: fractie Burgerbelangen Dinkelland

De raad van Dinkelland

In vergadering bijeen op 7 maart 2023

Constaterende

- Dat de Raad van Dinkelland al jaren unaniem roept bouwen bouwen bouwen;
- Dat de Raad altijd roept dat de groepen ‘starters’ en senioren”extra aandacht behoeven;
- Dat in de grondprijzenbrief in onze ogen aandacht besteedt moet worden aan deze twee doelgroepen;
- Dat door de samenwerking met Noaberkracht de grondprijzen gelijklopend zouden moeten zijn om voor harmonisatie met de Gemeente Tubbergen te zorgen maar dat de grondprijzen in Dinkelland worden vastgesteld door 3 onafhankelijke Makelaars en zodoende niet op elkaar aansluiten;
- Dat er volgens ons genoeg onderzoeken in Dinkelland zijn geweest die hebben uitgewezen dat Dinkelland voor deze twee groepen moet bouwen;
- Dat het College na meer dan 5 jaar heeft aangegeven dat in Denekamp Noord 15 TinyHouses worden gerealiseerd;
- Dat het College andere woonvormen zoals flexwoningen of containerwoningen gaat omarmen maar de uitvoering hiervan moet geen jaren duren anders loopt de jeugd en senioren alsnog weg uit onze Gemeente;
- Dat bouwmaterialen een serieuze verhoging hebben gekregen van ca. 20%;
- Dat de hypotheekrente bijna is verdubbeld van 2 naar 4-5%.

Overwegende

- Dat een korting op de grondprijs een extra stimulans kan betekenen voor Starters & Senioren;
- Dat ondanks de mogelijkheid van een starterslening dit niet voor iedere starter wenselijk is om de financieringskosten te drukken;
- De rente voor de starterslening is hoger dan de rente van een hypotheek. Ondanks dat je de eerste drie jaar geen extra maandlasten hebt, ga je na die drie jaar fors meer betalen. Deze financiële ruimte moet er dan wel zijn;
- De rente die je uiteindelijk betaalt over de startersleningen met een combinatie lening niet fiscaal aftrekbaar;
- Er geldt een maximum aan het te lenen geldbedrag t.w. € 35.000,00 wat na drie jaar eventueel kan leiden tot een te hoge lening indien de verkoopprijzen van woningen gaan

zakken zoals dat wordt voorspelt voor 2023 waardoor woningen onderwater komen te staan;

- Je moet voldoen aan de voorwaarden voor NHG, dus de hypotheek mag niet hoger zijn dan 325.000 euro (zonder energiebesparende middelen).

Verzoekt het college:

I. Voor alle kernen de geldende grondprijs te hanteren volgens de grondprijzbrief met dien verstande dat starters voor het bouwen van hun eerste woning 20% korting ontvangen op de dan bestaande prijs per m²;

II. Deze grondprijzen gelden ook voor senioren indien deze een nieuwe woning willen bouwen die in formaat kleiner is en voorzien zijn van levensloopbestendige voorzieningen dan in hun huidige bewoning;

III. In de voorwaarden op te nemen dat er op bovenstaande een antispeculatiebeding rust waarbij er vermeld wordt dat de koper verplicht om zijn woning zelf te bewonen gedurende een periode van 3 jaar vanaf de inschrijving in het bevolkingsregister op het nieuwe woonadres. Bij verkoop binnen deze termijn moet de koper een boete betalen aan de gemeente over de winst, tenzij er een ontheffingsgrond van toepassing is.

IV. Na twee jaar deze motie te evalueren om inzicht te geven in het aantal inwoners die hiervan gebruikt hebben gemaakt.

En gaat over tot de orde van de dag

Burgerbelangen Dinkelland, F. Maathuis